

早报90周年庆祝活动  
送读者90份免费体检  
现在乐活

人口白皮书反应：  
受访读者最担心  
基础设施无法应付  
6、7 新加坡

年花三大主角  
今年进口量倍增  
16 新加坡

头奖 8705 万字票中奖号码 刊第35页

## 看点

### 避免交通悲剧重演 当局探讨改善措施

为避免类似两兄弟命丧混凝土搅拌车的悲剧重演，淡滨尼集选区议员马炎庆提议重型车辆重新规划路线，尽量避开学校和行人较多的地方。陆交局受询时说，出事交界处是典型十字路口，四个方向都有交通灯调节行人与车辆通过时间。该局已为行人交通灯安装倒数计时器，帮助行人判断越过马路所需的时间。

### 李建国出现在官媒 打破被调查传言

中共政治局委员、全国人大副委员长兼秘书长李建国沉寂一个多月后，昨天再度出现在官方媒体中，打破了外界有关他因“任人唯亲”而被中纪委调查的传言。新华社昨天报道，李建国近日召集全国人大常委会办公厅有关负责人开会，研究落实今年三月举行的十二届全国人大一次会议改进会风的具体措施。

### 囚犯重犯率持续降低 社区援助计划奏效

# 市场人士：本地房贷利率有上行趋势

有市场人士认为房贷利率可能已经见底。这是因为金融业者必须将更高的资金成本以及遵循当局管制要求所增加的成本都计算在内。

李敏雯 报道  
lminwen@sph.com.sg

美国经济复苏情况更趋明朗带动利率看涨，本地房屋贷款利率最近出现向上走的趋势，市场人士认为房贷利率或已见底。

受访的房地产贷款公司和一些银行透露了上述信息。最近一次上调就在本月初，数家银行房贷利率上调介于0.1至0.3个百分点。

上一次调整则由星展银行在去年11月带头，华侨银行之后跟进，在去年底和今年初分别对固定和浮动利率配套作出上调。而本地房贷龙头老大大华银行，也在过去几个月逐渐上调了房贷利率。马来亚银行则一直按兵不动，利率维持不变。

目前，最初三年的房贷利率为三个月同业拆息率（SIBOR）加0.9%左右。相比之下，一年半前，同样的房贷利率只是同业拆息率再加0.6%。目前的三个月SIBOR是0.38%。

这次上调0.3个百分点，意味着若贷款

### 本地银行房贷利率比较 (%)

银行	第一年	第二年	第三年	三年后	锁定期(年)
<b>首2年固定利率</b>					
星展银行	1.48	1.48	同业拆息率 + 1.25	同业拆息率 + 1.25	2
华侨银行	1.38	1.68	2.65 (可变动)	3.75 (可变动)	2
大华银行	1.48	1.78	2.65 (可变动)	2.65 (可变动)	2
<b>变动利率*</b>					
星展银行	1.28	1.28	1.28	1.63	无
华侨银行**	1.18	1.48	1.78	2.65	3
大华银行**	1.18	1.58	2.28	2.65	2

\*与同业拆息率挂钩

\*\*银行可根据市场情况变动房贷利率

资料来源：房贷咨询网站HousingLoanSG.com

100万元买房子，摊还期为20年，利率为1.5%，每月分期付款将从目前的4800元增加到5000元。若利率接下来上升一个百分点，每月分期付款则升至5300元，比之前增加500元。这对那些因低利率而进场买房者来说，将是一个风险。

有市场人士认为房贷利率或已经见底。华侨银行（OCBC）零售抵押贷款部总经理潘丽华预计，房贷利率将从目前的低水平逐步往上走，长期而言更是如此。这是因为金融业者必须将更高的资金成本以及遵循当局管制要求所增加的成本都计算在内。

HousingLoanSG.com董事洪筱冰也认为，最新一轮房地产降温措施本月中生效后，贷款量会下跌造成银行收入减少。因此要维持同样的收入，银行就必须上调利率

（spread），房贷利率也就相应提高。

她指出，一般上年关将至时，银行若已经达到了业绩目标，它们可能选择上调房贷利率以放缓贷款速度。

本地发展商去年全年卖出2万2197个新私宅，创下历来新高，也促使房屋贷款业务蒸蒸日上。业内人士透露，银行看准了小幅调高房贷利率不至于影响买房胃口，所以借机调高了贷款利率。

Smartloans.sg贷款网站创始人维诺德（Vinod Nair）举例说，上个月大华银行的浮动利率配套是在三个月SIBOR的基础上加0.85%，现在则加0.95%。涨幅达0.1个百分点；华侨银行的浮动利率配套也从三个月SIBOR加0.98%至1.18%，增加到目前的三个月SIBOR加1.05%至1.2%。两家银行的配套

都没有锁定期。

其实在房贷利率上调之前，房贷申请者就已经开始得为房贷支付更高的费用。

维诺德说，之前为争夺房贷“大饼”，各家银行推出促销噱头，除了豁免5000元左右的律师费、火灾保险和估价报告等，有些甚至送来回机票吸引新顾客，但当局去年10月已对此喊停。促销噱头消失，造成手续费增加，使房贷再融资变得没有吸引力。

受访的多家银行都反映有更多贷款申请者选择浮动利率配套。渣打银行新加坡及东南亚消费者交易与贷款主管塞胡（Dwaipayan Sadhu）解释，这是因为目前的利率保持低水平，而浮动利率配套更为透明。不过维诺德建议，如果利率看涨，其实固定利率更为保险，除非两者相差超过0.5个百分点。

### 汇丰：上升趋势言之过早

然而汇丰银行消费者资产管理主管哈曼达（Harmander Mahal）则持不同的看法，认为目前谈房贷利率已经呈上升趋势言之过早。他说，根据该行本月推出的全球研究报告，三个月SIBOR今明两年都将维持在0.3%的低水平。

“汇丰的房屋贷款利率是业内最具竞争力的，银行目前并没有打算要调高利率。”

不过美国投资家索罗斯（George Soros）日前就警告，美国经济已好转，利率最早在今年内就会上调，甚至现在已经开始。

### 唐城坊出现

